

MEMORIA DE CALIDADES “BALCÓN DE EUROPA”

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y la estructura se proyectan conforme al estudio geotécnico del terreno, al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación. Están dimensionadas y diseñadas a base de hormigón armado, con forjados unidireccionales en plantas de viviendas y bidireccionales en plantas baja y sótano.

FACHADA

Fachada de ladrillo visto y cámara de aire, aislamiento térmico y tabique interior de cerramiento tipo Pladur o similar.

CUBIERTAS

Las cubiertas del edificio se destinan exclusivamente a la conservación y mantenimiento de las instalaciones y se configuran como cubiertas planas no transitables, convenientemente impermeabilizadas, aisladas térmica y acústicamente.

TABIQUERIA

Tabiquería interior de las viviendas tipo Pladur o similar, con aislamiento térmico y acústico. Estará resuelta constructivamente cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y toda la normativa vigente, de aplicación.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Tarima laminada flotante, excepto en solado de cocinas, baños y lavaderos, que será de gres. Las terrazas irán soladas con baldosa de gres antideslizante, especial para exteriores. Las paredes de los cuartos de baño irán revestidas con plaqueta de gres.

TECHOS Y PINTURA

Pintura plástica lisa en paredes y techos de salón, dormitorios, cocina y distribuidor. La vivienda dispone de falso techo en vestíbulo, pasillo, cocina y cuartos de baño.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior tipo monoblock de aluminio lacado o de PVC, con rotura de puente térmico. Todas las ventanas, excepto la de cocina y baños, llevarán persianas de mismo material que la carpintería, y serán enrollables de lamas con aislamiento interior de poliuretano. El acristalamiento será con vidrio tipo climalit o similar, de alta eficiencia acústica y energética.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda, blindada. Puertas de paso, lacadas en color blanco, bisagras y tiradores cromados, que llevarán condena en baños y dormitorio principal.

El rodapié es lacado en el color de la carpintería.

Se proyectan armarios tipo compacto modular con puertas correderas a juego con las de paso, forrados interiormente y equipados con barra de colgar y balda maletero.

INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, T.V. Y TELEFONÍA

Las viviendas cuentan con tomas de TV y teléfono en cocina, salón y dormitorios, conforme a la reglamentación vigente. Mecanismos eléctricos de primera calidad, con líneas modernas y sencillas.

Instalación de video portero.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación de fontanería cumpliendo el Código Técnico de Edificación y demás normativa de aplicación, con llaves de corte general para agua fría y caliente, en cada cuarto de baño y en cocina

Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada en color blanco, de la marca ROCA, o similar. Inodoros con cisterna de descarga controlada. Grifería de la marca ROCA, o similar, con acabado cromado y accionamiento monomando.

CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN

La producción de calefacción y agua caliente será por caldera individual a gas natural. Los radiadores de aluminio inyectado cuentan con purgadores y con llaves termostáticas en dormitorios.

Mediante la incorporación de sistemas de captación (paneles solares), almacenaje y utilización de energía solar, se cubrirá una parte de la demanda de agua caliente sanitaria.

Las viviendas llevarán preinstalación de aire acondicionado.

GARAJE COMUNITARIO

Dimensionado para la adecuada dotación de plazas de aparcamiento y trasteros.

Instalaciones de iluminación, detección y extracción forzada, de monóxido de carbono y red de extinción de incendios, cumpliendo la normativa vigente.

La puerta de acceso será motorizada y accionada con mando a distancia.

ZONAS COMUNES

Portales decorados con materiales nobles.

Alumbrado inteligente en vestíbulos de ascensores mediante detectores de presencia.

Cuarto comunitario para carritos y bicicletas.

Sala Polivalente de Comunidad.

Gimnasio

Piscina exterior para adultos y niños.